

**राज्यातील नागरी भागात  
अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण  
नियंत्रण व निर्मूलनासाठी उपाययोजना.**

**महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
शासन निर्णय क्र. कडोंमपा-१००६/प्र.क्र.१९२/२००६/नवि-२८  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक:- ०२ मार्च, २००९.**

**प्रस्तावना:-**

राज्यात नागरीकरण वेगाने होत असतांना, शहरांमध्ये अनधिकृत बांधकाम व अतिक्रमणाची समस्या दिवसेंदिवस गंभीर होत असल्याचे दिसून येत आहे. यासंदर्भात शासनाने किंवा संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थांनी वेळोवेळी केलेल्या उपाययोजना पुरेशा परिणामकारक नसल्याचे अनुभवास येत असल्याने नागरी भागातील अनधिकृत बांधकाम /अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलनासाठी सर्वंकष योजना आखण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

**शासन निर्णय:-**

राज्याच्या नागरी भागात अनधिकृत बांधकाम व अतिक्रमण नियंत्रण/निर्मूलनासाठी खालीलप्रमाणे उपाययोजना अंमलात आणण्याचा शासनाने निर्णय घेतलेला आहे.

**(I) संरचनात्मक सुधारणा**

**(१) स्थानिक स्वराज्य संस्थांमध्ये अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलनासाठी समर्पित, सक्षम यंत्रणा निर्माण करणे :-**

**(अ) अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथक:-**

**(i) सर्व महानगरपालिकांमध्ये मुख्यालय स्तरावर तसेच प्रत्येक प्रभाग स्तरावर अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथके निर्माण करण्यात यावीत.**

मुख्यालय स्तरावरील सदर अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथक उपआयुक्त दर्जाच्या अधिकाऱ्याच्या नेतृत्वाखाली कार्यरत राहील. तसेच प्रभाग स्तरावरील पथक सहायक आयुक्त/प्रभाग अधिकारी यांच्या नेतृत्वाखाली कार्यरत राहील. या अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथकांना आवश्यक कर्मचारीवृंद व यंत्रसामुग्री (उदा. ट्रक, डंपर, जे.सी.बी. इ.) उपलब्ध करून देण्यात यावी.

जेव्हा मोठ्या प्रमाणावर अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण निष्कासनाची कामगिरी हाती घ्यावयाची असेल तेव्हा मुख्यालयातील पथक प्रभाग स्तरावरील पथकास मदत करेल. मुख्यालयीन पथकाचे प्रमुख असलेले उपायुक्त यांना आजूबाजूच्या प्रभागातील मनुष्यबळ व यंत्रणाही या कामासाठी जुंपण्याचे (Pooling of the machinery & manpower) अधिकार राहतील.

(II) नगरपालिकांमध्ये प्रभाग कार्यालये नसल्याने फक्त मुख्यालय स्तरावर मुख्याधिकारी यांच्या नियंत्रणाखाली 'अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथक' निर्माण करण्यात यावे व या पथकास आवश्यक कर्मचारीवृंद व यंत्रसामुग्री (उदा. ट्रक, डंपर, जे.सी.बी. इ.) उपलब्ध करून देण्यात यावी.

(ब) **नागरी पोलीस:-** राज्यातील महानगरपालिका / नगरपालिका कायदांतर्गत व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत अनधिकृत बांधकामे, अतिक्रमणे इत्यादी गुन्ह्यांसाठी संबंधित महानगरपालिका / नगरपालिका स्तरावर **नागरी पोलीस यंत्रणा** उभी करण्याकरीता संबंधित महानगरपालिका / नगरपालिका यांच्याकडून नागरी पोलीसांची आवश्यक पदे त्यांच्या आस्थापनेवर निर्माण करून अशा नागरी पोलीसांचा पूर्ण खर्च स्थायीरित्या उचलण्याची जबाबदारी स्वीकारण्यासंबंधी ठराव प्राप्त झाल्यास तेवढीच पोलीस कर्मचाऱ्यांची पदे गृह विभागांतर्गत निर्माण करण्यात येतील व त्यावर पोलीसांच्या नियुक्त्या करून नियमित पोलीसांना **प्रतिनियुक्तीवर "नागरी पोलीस"** म्हणून संबंधित महानगरपालिकेत/ नगरपालिकेत नियुक्त करण्यात येईल. सदर नागरी पोलीसांना मुंबई पोलीस अधिनियम, १९५१ मधील कलम २१ च्या तरतुदीनुसार देखील प्राधिकृत करण्यात येईल, जेणेकरून ते महानगरपालिका/नगरपालिका कायदाखालील किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ खालील गुन्ह्यांची दखल घेऊन त्यासंदर्भात कार्यवाही करताना नियमित पोलीसांसारखे कर्तव्यही बजावू शकतील. सदर **"नागरी पोलीस"** संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखाली काम करतील. त्यांचे वेतन व भत्ते, रजा/निवृत्ती अंशदान इ. संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून अदा करण्यात येतील.

नागरी पोलीसांची पदे निर्माण करण्यासंबंधी महानगरपालिका/ नगरपालिकेकडून ठराव प्राप्त झाल्यानंतर नगर विकास विभागामार्फत आवश्यक प्रस्ताव गृह विभागाकडे सादर केला जाईल व त्यानुसार संबंधित जिल्ह्याच्या पोलीस अधीक्षक किंवा पोलीस आयुक्तांच्या आस्थापनेवर आवश्यक संख्येत पोलीसांची पदे निर्माण करणे, त्याकरीता पदनिर्मिती, पदभरती, महानगरपालिका/नगरपरिषदांमध्ये नागरी पोलीस म्हणून काम करण्यासाठी पोलीसांच्या सेवा प्रतिनियुक्तीने उपलब्ध करून देणे इ. कार्यवाही गृह विभागाकडून करण्यात येईल.

नागरी पोलीसांना नागरी गुन्ह्यांविषयी सविस्तर माहिती व्हावी याकरीता त्यांच्यासाठी महानगरपालिका/नगरपालिका अधिनियम व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमामधील ठळक तरतुदीविषयी प्रशिक्षण सत्रे आयोजित करण्यात यावीत.

**नागरी पोलीसांची योजना महानगरपालिकांकरिता अनिवार्य व नगरपालिकांकरिता ऐच्छिक राहील.**

(२) **नागरी गुन्ह्यांसाठी स्वतंत्र विशेष पोलीस ठाणे:-**

अनधिकृत बांधकाम / अतिक्रमणासारखे नागरी गुन्हे नोंदविण्यासाठी व त्यांचा तपास करून न्यायालयात दोषारोपपत्र दाखल करण्यासाठी **स्वतंत्र विशेष पोलीस ठाणे** स्थापन करण्याविषयी संबंधित महानगरपालिका यांच्याकडून त्यासंबंधी पूर्ण खर्च स्थायीरित्या उचलण्याची जबाबदारी स्वीकारण्यासंबंधी ठराव प्राप्त झाल्यास एक किंवा आवश्यकतेनुसार जास्त विशेष पोलीस ठाणी शासनाकडून संबंधित महानगरपालिका क्षेत्रात निर्माण करण्यात येतील. असे विशेष पोलीस ठाणे संबंधित शहराच्या पोलीस आयुक्त किंवा यथास्थिती संबंधित जिल्ह्याच्या पोलीस अधीक्षकाच्या प्रशासकीय नियंत्रणाखाली कार्यरत राहील. मात्र या संबंधीचा संपूर्ण आवर्ती व अनावर्ती खर्च संबंधित महानगरपालिकेकडून देय राहील. अशा स्वतंत्र विशेष पोलीस ठाण्यांसाठी येणाऱ्या संपूर्ण आवर्ती/अनावर्ती खर्चाच्या प्रतिपूर्तीसाठी महानगरपालिकांनी त्यांच्या अर्थसंकल्पात स्वतंत्र

लेखाशीर्षाखाली अर्थसंकल्पीय तरतूद करून शासनाच्या निर्देशानुसार शासकीय तिजोरीत आवश्यक रकमेचा भरणा करणे आवश्यक राहील.

विशेष पोलीस ठाणे स्थापन करण्यासंबंधी महानगरपालिकेकडून ठराव प्राप्त झाल्यानंतर नगर विकास विभागामार्फत आवश्यक प्रस्ताव गृह विभागाकडे सादर केला जाईल व त्यानुसार संबंधित जिल्ह्याच्या पोलीस अधीक्षक किंवा पोलीस आयुक्तांच्या कार्यक्षेत्रात फक्त नागरी गुन्ह्यांसाठी विशेष पोलीस ठाणे निर्माण करणे, त्याकरीता पोलीसांची पदनिर्मिती, पदभरती इ. कार्यवाही गृह विभागाकडून करण्यात येईल.

### (३) नागरी गुन्ह्यांसाठी स्वतंत्र न्याययंत्रणा:-

नागरी गुन्ह्यांच्या न्यायप्रविष्ट प्रकरणी न्यायदानाची कार्यवाही त्वरित व्हावी यासाठी महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात विशेष न्यायालय स्थापन करण्याविषयी संबंधित महानगरपालिका यांच्याकडून यासंबंधी पूर्ण खर्च स्थायीरित्या उचलण्याची जबाबदारी स्वीकारण्यासंबंधी ठराव प्राप्त झाल्यास विधी व न्याय विभागामार्फत मा.उच्च न्यायालयाच्या मंजूरीने महानगरपालिका/नगरपालिका कायद्याखालील किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ खालील गुन्ह्यांकरिता संबंधित महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात स्वतंत्र विशेष न्यायालय निर्माण करण्यात येईल.

अशा विशेष न्यायालयांसाठी येणाऱ्या संपूर्ण आवर्ती/अनावर्ती खर्चाच्या प्रतिपूर्तीसाठी महानगरपालिकांनी त्यांच्या अर्थसंकल्पात स्वतंत्र लेखाशीर्षाखाली अर्थसंकल्पीय तरतूद करून शासनाच्या निर्देशानुसार शासकीय तिजोरीत आवश्यक रकमेचा भरणा करणे आवश्यक राहील.

महानगरपालिका/नगरपालिका कायद्याखालील किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ खालील गुन्ह्यांसाठी स्वतंत्र विशेष न्यायालये स्थापन करण्याबाबत महानगरपालिकेकडून ठराव प्राप्त झाल्यानंतर नगर विकास विभागामार्फत आवश्यक प्रस्ताव विधी व न्याय विभागाकडे सादर केला जाईल व मा.उच्च न्यायालयाच्या मान्यतेने पुढील कार्यवाही विधी व न्याय विभागाकडून करण्यात येईल.

विशेष पोलीस ठाणे व विशेष न्यायालयांची स्थापना करण्यासाठी ठराव करून नगरपालिकांनी देखील मागणी केल्यास व खर्चाची स्थायीरित्या जबाबदारी स्वीकारल्यास त्यांच्यासाठीही विशेष पोलीस ठाणे व विशेष न्यायालये भविष्यकाळात निर्माण करण्यात येतील.

वरीलप्रमाणे नागरी पोलीस, विशेष पोलीस स्टेशन व विशेष न्यायालये अशी सर्व यंत्रणा संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेने ठराव करून मागणी केल्यास व खर्चाची जबाबदारी स्थायीरित्या स्वीकारल्यास, निर्माण करण्यात येणार असल्याने यासाठी आस्थापना खर्चाची विहित करण्यात आलेली मर्यादा शिथील करण्यात येईल.

## (II) क्षेत्रीय पातळीवर अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमणासंदर्भात करावयाच्या कार्यवाहीविषयी जबाबदारी आणि कार्यपद्धती यांची सुस्पष्ट मांडणी :-

महानगरपालिका/नगरपालिका क्षेत्रात होणारे अतिक्रमण व अनधिकृत बांधकामास आळा घालण्याच्या दृष्टीने पुढीलप्रमाणे कार्यपद्धती व जबाबदारी विहित करण्यात येत आहे:-

- १) महानगरपालिकेअंतर्गत प्रत्येक प्रभागात होणाऱ्या अतिक्रमण व अनधिकृत बांधकामावर कार्यवाही करण्याची व्यक्तिशः जबाबदारी संबंधित सहायक आयुक्त/प्रभाग अधिकारी यांची राहील. नगरपरिषदेमध्ये अतिक्रमण व अनधिकृत बांधकामावर कार्यवाही करण्याची व्यक्तिशः जबाबदारी मुख्याधिकारी यांची राहील.

२) (अ) या कामासाठी संबंधित सहायक आयुक्त/प्रभाग अधिकारी यांनी महानगरपालिका आयुक्तांच्या मान्यतेने त्यांच्या प्रभागाची त्याचप्रमाणे मुख्याधिकाऱ्यांनी शहराची बिटनिहाय विभागणी करून प्रत्येक बीटमध्ये सुयोग्य कर्मचाऱ्याची बीट निरीक्षक व बीट मुकादम म्हणून नियुक्ती करावी. कोणत्याही बीटमध्ये अनधिकृत बांधकाम, अतिक्रमण, अनधिकृत फेरीवाले इ. नागरी गुन्हे घडू नयेत, यादृष्टीने संबंधित बीट निरीक्षक व बीट मुकादम यांच्याकडे गस्त घालण्याचे काम सोपविण्यात यावे. त्याकरीता शक्य असल्यास त्यांना मोटर सायकल तसेच डिजिटल कॅमेरे उपलब्ध करून द्यावे. बीट निरीक्षकाने बीटमध्ये चालू असलेल्या बांधकाम परवानगीचे कागदपत्र, हॉर्डिंग लावण्यासाठी परवानगी, फेरीवाला अनुज्ञप्ती किंवा नोंदणीपत्र इ. ची तपासणी करून आवश्यक परवानगी नसेल अशी प्रकरणे संबंधित प्रभाग अधिकाऱ्यांच्या किंवा यथास्थिती मुख्याधिकाऱ्यांच्या लेखी निदर्शनास आणावीत. प्रभाग अधिकाऱ्याने किंवा यथास्थिती मुख्याधिकाऱ्याने उपलब्ध अभिलेखांची तपासणी करून जर ते समाधानकारक आढळले नाहीत तर नियमानुसार संबंधितांना नोटीस द्यावी व संबंधित व्यक्ती नोटीस कालावधीत आवश्यक कागदपत्रे सादर करू न शकल्यास त्या गुन्हाबाबत पुढील आवश्यक कारवाई (निष्कासन, एफ.आय.आर. दाखल करणे इ.) नियमानुसार करावी.

(ब) महानगरपालिकेत प्रभाग स्तरावर व नगरपालिकेत मुख्यालय स्तरावर बीटनिहाय नोंदवही ठेवण्यात यावी आणि बीट निरीक्षक/मुकादम यांनी या नोंदवहीमध्ये त्यांच्या बीटमधील अतिक्रमण/अनधिकृत बांधकाम इ. नागरी गुन्हाशी संबंधित घटनांची नोंद घ्यावी. तसे न केल्यास संबंधित बीट निरीक्षकास जबाबदार धरण्यात यावे. तसेच बीटमध्ये अतिक्रमण/अनधिकृत बांधकामाची एकही घटना निदर्शनास न आल्यास त्याचीही सुस्पष्ट नोंद बीट रजिस्टरमध्ये करण्याची जबाबदारी बीट निरीक्षक/बीट मुकादमाची राहिल.

(क) बीट निरीक्षक व बीट मुकादम यांनी बीट नोंदवहीत नोंद केल्यानंतर संबंधित घटनेची शहानिशा करण्यासाठी प्रभाग अधिकाऱ्यांनी किंवा यथास्थिती मुख्याधिकाऱ्यांनी एका अधिकाऱ्याची नियुक्ती करावी. सदर अधिकाऱ्यांनी त्याचा अहवाल प्रभाग अधिकाऱ्यांना किंवा यथास्थिती मुख्याधिकाऱ्यांना अविलंब सादर करावा व प्रभाग अधिकारी/मुख्याधिकारी यांनी त्याआधारे नियमानुसार पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

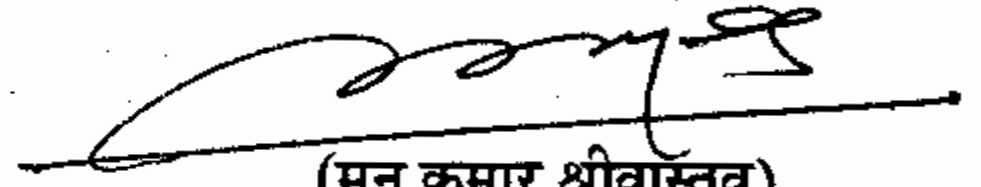
(ड) महानगरपालिकांच्या बाबतीत प्रभाग स्तरावरील सहायक आयुक्त/प्रभाग अधिकारी यांच्या नियंत्रणाखालील पथकाने अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण निर्मूलनाबाबत प्रभाग स्तरावर करण्यात आलेल्या निष्कासन कारवाईचा दैनंदिन अहवाल अतिरिक्त/उपआयुक्त (मुख्यालय)/(अनधिकृत बांधकाम विभाग) यांच्याकडे सादर करावा. अतिरिक्त/उपआयुक्त (मुख्यालय) यांनी शहरात करण्यात आलेल्या कारवाईचा दैनंदिन आढावा घेऊन तो आयुक्तांना सादर करावा.

(इ) नगरपरिषदांमधील अतिक्रमण निर्मूलन व अनधिकृत बांधकाम नियंत्रण पथकाने शहरातील अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमणासंदर्भात केलेल्या कारवाईचा दैनंदिन आढावा मुख्याधिकाऱ्यांनी घ्यावा.

३) अनधिकृत बांधकामावर प्रभावी नियंत्रण ठेवण्यासाठी अनधिकृत बांधकाम/अतिक्रमण नियंत्रण व निर्मूलन पथक व महानगरपालिकेचा/नगरपालिकेचा नगररचना विभाग यांच्यात अधिक समन्वयाची आवश्यकता असल्याने त्याकरीता आयुक्तांनी/मुख्याधिकाऱ्यांनी आवश्यक उपाययोजना कराव्यात. एखाद्या नियोजन प्राधिकरणाच्या नगररचना विभागाने एखाद्या बांधकामास बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर त्याची माहिती क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना/बीट कर्मचाऱ्यांना त्वरीत देण्यात येईल, अशी व्यवस्था करण्यात येईल.

- ४) महानगरपालिका/नगरपालिका क्षेत्रात सुरु असलेली सर्व नविन बांधकामे मंजूर आराखड्यानुसारच होत आहेत किंवा कसे यांची पहाणी प्रभाग स्तरावरील किंवा यथास्थिती मुख्यालय स्तरावरील पथकाने नियमितरित्या करावी व मंजूर आराखड्याशिवाय बांधकाम सुरु असल्याचे आढळल्यास नियमानुसार कारवाई करावी.
- ५) आपापल्या कार्यक्षेत्रामध्ये निदर्शनास आलेल्या/आणण्यात आलेल्या अतिक्रमण/अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत फेरीवाले/अनधिकृत जाहिरात फलक इत्यादी नागरी गुन्ह्यांबाबत विहित मुदतीत नोटीस न दिल्यास व पुढील कारवाई न केल्यास संबंधित अधिकाऱ्यास/कर्मचाऱ्यास व्यक्तिशः जबाबदार धरून त्याच्या विरुद्ध कारवाई करण्यात येईल, याची सर्व संबंधितांनी नोंद घ्यावी.
- ६) प्रभाग अधिकाऱ्याने किंवा यथास्थिती मुख्याधिकाऱ्याने दिलेल्या नोटीशीस त्यांच्या सक्षम वरिष्ठ प्राधिकाऱ्यांनी किंवा न्यायालयाने स्थगिती दिली नसल्यास विहित मुदतीनंतर नोटीशीप्रमाणे पुढील कारवाई निश्चितपणे करणे आवश्यक राहिल. तसे न केल्यास संबंधितांना व्यक्तिशः जबाबदार धरून त्याच्या विरुद्ध कारवाई करण्यात येईल, याचीही सर्व संबंधितांनी नोंद घ्यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



(मनु कुमार श्रीवास्तव)

सचिव (२), नगर विकास विभाग

प्रति,

- १) मा.मुख्य सचिव,
- २) अपर मुख्य सचिव, गृह विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) आयुक्त, सर्व महानगरपालिका.
- ७) संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी, मुंबई.
- ८) मुख्याधिकारी, सर्व नगरपरिषदा.
- ९) नगर विकास विभागातील सर्व सह सचिव/उप सचिव
- १०) नगर विकास विभागातील सर्व कार्यासने.
- ११) निवडनस्ती.

-----